

#VIAPADOVA36- Dettaglio

In ViaPadova36 oggi si trovano:

- 1) **41 alloggi** (monolocali, bilocali, trilocali e quadrilocali) in locazione 4+4 a un canone massimo di 80 euro/mq/anno di cui:

a) **35 alloggi per nuclei familiari e giovani coppie**. Gli alloggi sono OGGI locati e abitati da:

- 15 da famiglie giovani
- 5 da giovani coppie
- 4 da nuclei monogenitoriali
- 8 da inquilini pre-esistenti
- 3 sono in fase di assegnazione

Di questi:

13 alloggi sono locati a **nuclei familiari di origine straniera** di diverse nazionalità e continenti, 19 a **nuclei familiari italiani**. Tre alloggi sono locati a **famiglie consapevoli**, appositamente selezionate, che saranno un punto di riferimento, relazione e incontro per gli abitanti di viaPadova36 e che supporteranno il gestore sociale Abitare Sociale Metropolitano.

Gli alloggi destinati a essere locati a nuclei familiari e giovani coppie sono stati **assegnati con bando**, l'ultimo è stato aperto il 12 marzo di questo anno, chiuso il 15 aprile, per 13 alloggi; c'è stato un forte riscontro di contatti e richieste; il bando, gestito da Abitare Sociale Metropolitano, ha ricevuto decine e decine di contatti di potenziali interessati, 52 richieste formalizzate, di queste 32 considerate idonee, quelle non attualmente assegnatarie sono in lista d'attesa).

Per l'assegnazione degli alloggi, curata dal gestore sociale Abitare Sociale Metropolitano, si è tenuto conto dei criteri del progetto iniziale (mix tra le diverse tipologie di beneficiari, reddito familiare compreso tra triplo del canone di locazione annuo e inferiore a 40.000€ Isee, altre competenze, bisogni e risorse relazionali coerenti con le varie componenti di viaPadova36). Di fatto, i redditi ISEE dei nuclei familiari assegnatari degli alloggi sono di molto inferiori al limite massimo stabilito inizialmente dal progetto.

b) **6 alloggi a cooperative sociali per promuovere percorsi di autonomia per singoli e nuclei con fragilità** (2 alla cooperativa sociale Farsi prossimo per mamme con bambino, 1 alla cooperativa sociale Filo d'Arianna per ospitare 4 giovani in residenzialità leggera, 3 alla cooperativa sociale La Strada per nuclei e singoli in difficoltà)

- 2) **22 posti letto in un residence sociale** (6 stanze singole e 8 stanze doppie già arredate); ad ogni piano del residence di trova un soggiorno, una cucina attrezzata, un locale lavanderia e c'è collegamento internet. Il residence verrà aperto prossimamente. Il residence è soprattutto rivolto a persone e nuclei in temporanea difficoltà e con poca disponibilità economica, a studenti, turisti, lavoratori, per permanenze medio brevi, dalla settimana a 3 mesi.
- 3) All'interno di ViaPadova36 il gestore Abitare Sociale Metropolitano è presente con uno **spazio di ascolto**, sportello, incontro e promozione dell'abitare sociale tra i diversi residenti e parti dell'edificio e aperto al resto del quartiere.
- 4) **SHARE (Second HAnd REuse)**, negozio inaugurato a marzo 2014 è il **primo negozio di abbigliamento di qualità di seconda mano con finalità sociali**, promosso dalla Cooperativa sociale Vesti Solidale, da anni impegnata nell'ambito del riciclo di indumenti usati e dell'inserimento di lavoratori; parte degli utili di SHARE andranno anche a beneficio della



sostenibilità di alcune attività e servizi del circuito Caritas-Farsi Prossimo: in questi primi sei mesi, Share ha già donato 5.000 euro per sostenere i percorsi di autonomia mamma bambino in viaPadova36 e altri 5.000 euro saranno da destinare al poliambulatorio di viale Jenner per garantire cure odontoiatriche gratuite per minori in difficoltà. A oggi Share, a fronte dei buoni risultati ottenuti nei primi mesi di attività (3 persone assunte, 25.000 capi venduti, 100.000 euro di scontrini emessi, 200 ingressi medi/giorno), sta lavorando all'apertura di 5 negozi analoghi in altri territori. <http://www.secondhandreuse.it/>

- 5) **BESO (Bio Eco SOLidale), il primo punto vendita di un'innovativa capsula di caffè del commercio equo e solidale completamente riciclabile**, l'idea è proporre un caffè di alta qualità, biologico, che garantisce un'intera filiera etica di produzione, attenta all'impatto ecologico del prodotto, offrendo una soluzione al problema del caffè esausto e della relativa capsula. BESO è promosso dal consorzio Laboratorio del Caffè, fondato dalle cooperative sociali Chico Mendes, Vestisolidale e Bee4 Altre Menti e dal Consorzio Altromercato; le varie parti curano tutte le fasi: dalla fornitura di caffè equo e solidale fino all'estrazione del caffè esausto e il riciclo della capsula. Si tratterà di uno spazio di socialità fruibile dal pubblico dove verrà promosso un consumo etico, solidale e responsabile a testimonianza che è possibile coniugare la qualità di prodotto, il rispetto dell'ambiente, la promozione dello sviluppo dei produttori di caffè nei loro territori e creare occupazione anche per soggetti svantaggiati nel nostro paese. Il negozio sarà presentato in anteprima il giorno dell'inaugurazione e sarà possibile degustare il caffè. www.besocaffe.it

- 6) Gli spazi una volta occupati dallo studio dello scultore Marco Mantovani, dove ora ha sede la **Fondazione Mantovani**, sono dedicati a eventi artistici, culturali e aggregativi, valorizzando in modo particolare la memoria e l'opera dell'artista scomparso.

- 7) L'edificio presenta anche **due cortili interni**, dove poter promuovere attività con i residenti e aperte al quartiere e al resto della città. Nei mesi scorsi ad esempio sono state promosse iniziative in collaborazione con altre realtà del quartiere, nell'ambito della festa "ViaPadova è meglio di Milano" e "A spasso nei cortili".



#VIAPADOVA36 - le fasi dell'intervento di recupero

Il progetto di recupero ha permesso di passare dai 34 alloggi iniziali ai 41 attuali, di diverse dimensioni (monolocali, bilocali, trilocali e quadrilocali) e di inserire un residence sociale da 22 posti. I lavori di ristrutturazione hanno riguardato anche le facciate, i serramenti, i solai, il tetto, gli impianti di riscaldamento e l'installazione di ascensori per ciascuna scala. L'intervento ha permesso all'edificio di migliorare le proprie prestazioni energetiche, acquisendo la classe B Cened.

I lavori sono iniziati il 21 dicembre 2011 e si sono conclusi a gennaio 2014, in anticipo rispetto ai tempi inizialmente ipotizzati (marzo 2014).

La ristrutturazione dell'immobile è avvenuta in tre fasi per minimizzare il disagio dei residenti e tutelarne la salute e la sicurezza degli inquilini residenti

FASE 1 - (conclusa a marzo 2012): recupero del sottotetto prospiciente Via Padova e ripristino della facciata sullo stesso lato.

FASE 2 - (conclusa a dicembre 2012): intervento di risanamento conservativo delle scale A e B, compreso l'inserimento del vano ascensore nelle scale A e B (nuclei verso Via Padova), nuova centrale termica centralizzata e alcune lavorazioni su parti comuni nel cortile interno.

FASE 3 - (conclusa a gennaio 2014): recupero del sottotetto esistente del corpo di fabbrica con riferimento alle scale C e D (nuclei verso il cortile interno) attraverso un intervento di risanamento conservativo dei piani sottostanti, compreso l'inserimento del vano ascensore, e il completamento delle lavorazioni sulle parti comuni nel cortile interno.

Per l'esecuzione delle opere si è tenuto conto dello stato di occupazione dell'immobile all'avvio del progetto, in quanto diverse famiglie risiedevano negli appartamenti da oltre 40 anni. Per consentire i lavori di risanamento è stato messo in atto un programma di ricollocazione degli inquilini interessati a rimanere a vivere nell'immobile, studiato in base al crono programma dei lavori di ristrutturazione, al fine di permettere lo svolgimento dei lavori per fasi. Durante questo processo di accompagnamento i residenti che hanno deciso di rimanere ad abitare nell'immobile, scegliendo uno degli alloggi ristrutturati, sono stati affiancati nella scelta dell'alloggio, nella sistemazione degli arredi e nelle fasi di trasloco.



#VIAPADOVA36 - gli enti coinvolti

ViaPadova36 rappresenta lo sviluppo del progetto Maisondu monde36 ideato e avviato nel 2011 da Fondazione Cariplo in collaborazione con Fondazione Housing Sociale e realizzato dal Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno, gestito da Polaris Real Estate Sgr Spa. Dalla fine del 2013 è diventato partner del progetto Abitare Sociale Metropolitano impresa sociale Srl avendo acquistato parte dell'immobile e divenendo il gestore sociale dell'intero edificio.

Abitare Sociale Metropolitano (ASM) impresa sociale srl

Nato nel 2013, è un attore non profit i cui soci sono impegnati da anni nel campo dell'housing sociale. E' un'impresa sociale costituita da Consorzio Sistema Imprese Sociali - SIS, Consorzio Farsi Prossimo, Cooperativa sociale Chico Mendes onlus, Cooperativa sociale La strada onlus. ASM è il gestore sociale dell'intero edificio ed è proprietaria di 19 alloggi, del residence sociale e dei due spazi commerciali.

Fondo Immobiliare di Lombardia - Comparto Uno (FIL)

È il Fondo che ha investito nel progetto ViaPadova36 acquisendo la proprietà dalla Veneranda Biblioteca Ambrosiana. Già Fondo Abitare Sociale 1, è stato il primo fondo etico dedicato all'housing sociale, avviato nel 2006 su iniziativa della Fondazione Housing Sociale e della Fondazione Cariplo che, sotto la spinta del crescente disagio abitativo, hanno ricercato nuove modalità per incrementare gli investimenti nel settore dell'housing sociale. Il Fondo Immobiliare di Lombardia è parte del Sistema Integrato dei Fondi istituito ai sensi dell'art. 11 del D.L. 112/2008, convertito con Legge 133/2008, ed è partecipato anche dal Fondo Nazionale Investimenti per l'Abitare (FIA), gestito da CDP Investimenti SGR.

Polaris Real Estate SGR Spa.

Gestisce il FIL e ha curato la realizzazione del progetto ViaPadova36 per conto del FIL fin dall'inizio. E' una società di gestione del risparmio dedicata ad investitori istituzionali, in primis non profit. La strategia si basa sulla costruzione di soluzioni di investimento su misura sia nel campo delle gestioni mobiliari, sia nel campo degli investimenti immobiliari per il non profit (housing sociale, rigenerazione urbana, fondi ad apporto). Polaris Real Estate è attualmente proprietaria dei 22 alloggi nelle scale A e B dell'edificio. <http://www.polarisre.it/>

Fondazione Housing Sociale

Advisor tecnico e sociale dell'iniziativa ViaPadova36. FHS si costituisce nel giugno 2004 per volontà di Fondazione Cariplo con Regione Lombardia e ANCI Lombardia al fine di sperimentare soluzioni innovative per il finanziamento, la realizzazione e la gestione di iniziative di edilizia sociale promuovendo i valori della sussidiarietà, del pluralismo e dell'auto organizzazione. <http://www.fhs.it>

Fondazione Cariplo

Fondazione Cariplo è un organismo filantropico privato che concede contributi agli enti del Terzo Settore per la realizzazione di progetti di utilità sociale. Oltre ad essere tra i promotori e principali investitori del FIL, ha ideato, promosso e sostenuto il progetto ViaPadova36 con un contributo di 1,5 milioni di euro destinato ad Abitare Sociale Metropolitano per l'acquisto e la gestione delle scale C e D e delle unità commerciali. <http://www.fondazionecariplo.it>

Regione Lombardia

Oltre ad essere tra i promotori e investitori del FIL, attraverso le Direzioni Generali Casa e Famiglia, ha sostenuto il progetto con un contributo di 1,5 milioni di euro destinato a Polaris Real Estate Sgr Spa per la realizzazione di 8 alloggi destinati a famiglie di immigrati (Progetto AbitAzioni), e di altri 7 alloggi destinati a famiglie e persone in difficoltà e vulnerabilità sociale (Progetto per l'integrazione abitativa e sociale).

www.casa.regione.lombardia.it

www.famiglia.regione.lombardia.it

Fondazione Marco Mantovani



Ha sede in un immobile situato nel secondo cortile di viale Padova 36. La Fondazione cura la collezione Mantovani esposta nella sede e nel cortile e promuove eventi artistici e culturali in modo particolare in memoria dell'opera dell'artista scomparso.

Fanno parte di **Abitare Sociale Metropolitano**:

Consorzio Sistema Imprese Sociali - SIS: consorzio di cooperative sociali operanti nel settore dei servizi alla persona e inserimenti lavorativi di soggetti deboli. <http://www.consorziosis.org>

Consorzio Farsi Prossimo: consorzio di cooperative sociali operanti nel settore dei servizi alla persona e inserimenti lavorativi di soggetti deboli. <http://www.consorziofarsiprossimo.org>

Cooperativa sociale Chico Mendes onlus: cooperativa sociale attiva nel commercio equo e solidale a Milano, legata alla rete del Consorzio CTM-Altromercato. <http://www.chicomendes.it>

Cooperativa sociale La Strada onlus: cooperativa sociale impegnata in percorsi educativi e abitativi di persone deboli e in interventi territoriali. www.lastrada.it

All'interno del progetto ViaPadova36 sono inoltre direttamente coinvolte le seguenti realtà, collegate a Abitare Sociale Metropolitano srl:

Consorzio Laboratorio del Caffè: costituito dalle cooperative sociali Vesti Solidale, BEE4 Altre menti e Chico Mendes. E' suo il progetto di punto di degustazione e vendita del caffè Equo Solidale in capsule ecologiche. www.besocaffe.it

Cooperativa sociale Vesti Solidale: tra le realtà lombarde leader nella raccolta e riutilizzo di abiti usati, all'interno del circuito Caritas, impegnata nel reinserimento lavorativo di persone fragili. E' suo il progetto del negozio SHARE (Second HAnd REuse). <http://www.vestisolidale.it>

Cooperativa sociale Filo d'Arianna: sviluppa e gestisce servizi per anziani, salute mentale, minori e famiglie in difficoltà <http://www.filodiariannacoop.it>

Cooperativa sociale Farsi Prossimo: sviluppa e gestisce servizi socio-sanitari-educativi nell'ambito territoriale della diocesi di Milano, in stretta collaborazione con le Caritas zonali e parrocchiali.

<http://www.farsiprossimo.it>

Altri soggetti hanno contribuito, a vario titolo, alla buona riuscita del progetto: Fondazione Peppino Vismara, Banca Prossima, Banca Etica, CGM Finance, Ikea, London Stock Exchange Group Foundation.